

E i w a N e w s

免税事業者等からの課税仕入に対する法人税の対応と
令和5年分の路線価

令和5年7月
(No. 216)

今回は、免税事業者等からの課税仕入に対する法人税の対応、および7月3日に公表された令和5年分の路線価についてご紹介いたします。

[1] 免税事業者等からの課税仕入に対する法人税の対応

インボイス制度導入後は、課税仕入であっても適格請求書等の保存がないものは原則として仕入税額控除の適用を受けることができないため、インボイス発行事業者以外の者からの課税仕入について仕入税額控除の適用を受ける課税仕入に係る消費税額はならないこととなります。そのため、税抜経理を採用する場合には、その金額を取引の対価の額に含めて法人税の所得金額の計算をしなければなりません。

また、この金額は、消費税の課税売上割合が95%未満の時に発生する「控除対象外消費税額等」には該当しません。「控除対象外消費税額等」とは、仮払消費税等の額のうち、仕入税額控除をすることができなかった金額を指します。インボイス発行事業者以外の者からの課税仕入のうち、仕入税額控除の対象外となる部分の金額は、そもそも仮払消費税等の額ではないため、「控除対象外消費税額等」には該当しません。そのため、下記のとおり、資産の対価の額又は費用として処理する必要があります。

免税事業者等からの課税仕入に係る仕入税額控除の対象外となる金額の処理

課税仕入の内容	原則	取得・支出時に仮払消費税等として処理し、決算時に「雑損失」と処理した場合の対応
減価償却資産を取得	取得価額に算入(資産計上)	償却限度額を超える部分を減価償却の超過額として、その事業年度の所得金額に加算します。
棚卸資産を取得	取得価額に算入(資産計上)	期末に在庫として残った商品に係る部分の金額をその事業年度の所得金額に加算します。
経費等を支出	費用処理	申告調整は不要です。

なお、令和5年10月1日から令和11年9月30日までの間に行われたインボイス発行事業者以外の者からの課税仕入については、消費税額等の金額に80/100(50/100)(※)を乗じて算出した金額が課税仕入に係る消費税額とみなされます。そのため、残りの20/100(50/100)に相当する金額は、取引の対価の額に含めて法人税の所得金額の計算をしなければなりません。

(※) R5. 10. 1~R8. 9. 30 80/100 R8. 10. 1~R11. 9. 30 50/100

[2] 令和5年分の路線価公表

路線価は、各国税局が算定する1平方メートル当たりの土地の評価額をいい、相続税や贈与税を計算する上で必要な指標です。

また、これは一般的に実際の取引価格の8割程度であると言われてています。

主な都市部の最高路線価は以下の通りです。

全国の最高路線価地点は、38年連続で東京都中央区銀座5丁目銀座中央通り（鳩居堂前）で1平方メートル当たり4,272万円、3年ぶりの上昇（前年比48万円増）となりました。

都道府県庁所在都市の最高路線価は、岡山、札幌、さいたまをはじめとする29都市で上昇となり、前年より上昇した都市が14都市増加しました。

(1㎡当たり)

最高路線価の所在地	最高路線価		対前年変動率	
	令和5年分	令和4年分	令和5年分	令和4年分
	千円	千円	%	%
札幌(中央区北5条西3丁目 札幌停車場線通り)	6,680	6,160	8.4	4.8
仙台(青葉区中央1丁目 青葉通り)	3,470	3,390	2.4	2.7
さいたま(大宮区桜木町2丁目 大宮駅西口駅前ロータリー)	4,750	4,400	8.0	3.3
千葉(中央区富士見2丁目 千葉駅東口駅前広場)	1,940	-	-	-
東京(中央区銀座5丁目 銀座中央通り)	42,720	42,240	1.1	△1.1
横浜(西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前通り)	16,800	16,560	1.4	3.0
名古屋(中村区名駅1丁目 名駅通り)	12,800	12,480	2.6	1.3
京都(下京区四条通寺町東入2丁目 御旅町 四条通)	6,970	6,730	3.6	3.1
大阪(北区角田町 御堂筋)	19,200	18,960	1.3	△4.0
神戸(中央区三宮町1丁目 三宮センター街)	5,000	4,900	2.0	△5.8
広島(中区胡町 相生通り)	3,390	3,290	3.0	3.5
福岡(中央区天神2丁目 渡辺通り)	9,040	8,800	2.7	0.0
熊本(中央区手取本町 下通りアーケード)	2,040	2,060	△1.0	△1.9

全国の路線価は、平成29年分から令和5年分につき、国税庁ホームページの『財産評価基準書 路線価図・評価倍率表』のページ(<https://www.rosenka.nta.go.jp>)で、閲覧することができます。

また、令和5年分の路線価によるご自宅や会社の土地等の評価額については、弊事務所の担当者にお気軽にお問い合わせください。